



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **601** DE

( 22 OCT 2018 )

“Por medio del cual se modifica el artículo 13 del Decreto Distrital 297 del 9 de julio de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 39, ‘QUIROGA’”.

### EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993; 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,

#### CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, las fichas normativas son instrumentos de carácter reglamentario que contienen, entre otros, la regulación de las condiciones de uso y edificabilidad y los instrumentos de gestión que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios, generados por las condiciones de usos y edificabilidad.

Que mediante el Decreto Distrital 297 de 9 de julio de 2002 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 39, QUIROGA, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 2002, estableció los hechos generadores del efecto plusvalía de la UPZ N° 39, QUIROGA, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 468 a 471 del Decreto Distrital 619 de 2000, de la siguiente manera:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	3, 10 (de este último se exceptúan los predios con frente a la Av. Caracas)

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **601** DE **22 OCT 2018** Pág. 2 de 3

“Por medio del cual se modifica el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 9 de julio de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 39, ‘QUIROGA’”

Que las Subsecretarías de Planeación Territorial y de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación realizaron el estudio técnico para determinar los sectores en los cuales efectivamente existe potencial generador del efecto plusvalía, encontrándose en el citado estudio que para el sector normativo 3, subsector de uso II que le corresponde el polígono AM 03 y para el sector normativo 10, subsectores de uso II y III que coinciden con el polígono de reglamentación del Acuerdo 6 de 1990 AM 01 y A RG 03, se determinó que no hay usos adicionales a los contemplados en la norma del régimen normativo anterior. Por ello, se concluye que no se constituyeron hechos generadores de plusvalía por cambio de uso a uno más rentable.

Que adicionalmente, para el sector normativo 3, subsectores de uso I, II y III y en el sector 10, subsectores de uso I y II que coincide con los polígonos de reglamentación del Acuerdo 6 de 1990, A RG 02, A M 01 y A M 02, si bien en principio se observó que pueden existir usos adicionales de comercio y servicios a los contemplados en la norma del referido Acuerdo, estos se enmarcan en la clasificación de usos de COMERCIO ZONAL IIA y IIB de la norma de la UPZ, los cuales son homologables.

Que de acuerdo con lo anterior, en la UPZ 39 “QUIROGA” no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

Que por lo expuesto, es necesario modificar el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 2002, con el fin de excluir los sectores y subsectores normativos en los que no se configuran hechos generadores de la participación en plusvalía en la UPZ N° 39 “QUIROGA”, por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**Artículo 1°.-** Modificar el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 9 de julio de 2002, el cual quedará así:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **601** DE **22 OCT 2018** Pág. 3 de 3

“Por medio del cual se modifica el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 9 de julio de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 39, ‘QUIROGA’”

*“Artículo 13. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. No se configuran hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.”*

**Artículo 2°.-** Las demás disposiciones del Decreto Distrital 297 de 2002, mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 39 “QUIROGA”, continúan vigentes.

**Artículo 3°.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

**22 OCT 2018**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**

Alcalde Mayor

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

- Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. – Subsecretario de Planeación Territorial – SDP
- Paola Gómez Campos. – Subsecretaria de Planeación Socioeconómica – SDP
- Verónica Ardila Vernaza. – Directora de Norma Urbana – SDP
- Santiago Higuera Salazar. – Director de Economía Urbana – SDP
- Camilo Cardona Cádiz – Subsecretario Jurídico – SDP
- Revisó: Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP
- Doris del Pilar Molina Romero. – P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP
- Proyectó: Sandra Milena Guerrero C. – Arquitecta Dirección de Norma Urbana – SDP
- Edwin Ramírez. – Arquitecto Dirección de Economía Urbana – SDP

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**